Wege-Streit blockiert Hotelprojekt in Boltenhagen

Ein etwa fünf Meter breiter Grünstreifen ist das Zünglein an der Waage: Investor und Gemeinde ziehen vor Gericht. Einheimische und Touristen sollen zum Strand kommen.

Von Kerstin Schröder

Boltenhagen – Eigentlich sollte das in Boltenhagen geplante Strandhotel schon ab Mai diesen Jahres Gäste empfangen. Doch das Grundstück liegt brach. Grund: Hinter den Kulissen tobt ein Nachbarschaftsstreit. Auslöser des Zoffs ist ein etwa fünf Meter breiter Grünstreifen. Der trennt das Hotelareal von der Strandpromenade und hat einen Trampelpfad zum Strand. Doch Investor Job von Nell wird das Wegerecht verweigert. Und das bedeutet: Seine Hotelgäste hätten das Meer zwar direkt vor der Nase, könnten es aber nicht auf kurzem Weg erreichen. „Dabei ist das immer ein öffentlicher Weg gewesen", argumentiert von Nell. Deshalb will er vor Gericht das Wegerecht einklagen.

Unterstützt wird er von der Gemeinde. Das bestätigt der amtierende Bürgermeister Christian Schmiedeberg (CDU): „Der Weg ist jahrzehntelang von Einheimischen und Touristen genutzt worden. Das soll so bleiben", betont Schmiedeberg. Anliegen der Gemeinde sei es nicht, sich auf die Seite eines Grundstückseigentümers zu stellen. Sondern: „Dass alle auf dem gewohnten Weg zum Wasser kommen können", so Schmiedeberg. Deshalb habe die Gemeinde noch eine Duldungsverfügung erlassen. Mit der soll die Besitzerin des Grünstreifens, Kirsten Koch, juristisch in die Pflicht genommen werden, die Öffentlichkeit des Weges aufrecht zu machen. Koch hat dagegen Widerspruch eingelegt. Denn der Weg, so ihr Anwalt Markus Johlen, sei unter anderem nicht öffentlich gewidmet.

Wie Koch betont, gehe es ihr nicht vorrangig um den Weg, sondern um ein faires Angebot für das alte abgerissene Gebäude. Ein kleiner Anbau, etwa fünf Prozent des Hauses, so von Nell, habe auf Kochs Grundstück gestanden. „Er hat das Gebäude 2009 ohne meine Zustimmung abgerissen", kritisiert Koch. Sie habe dort ein Café errichten wollen. Deshalb hätte der illegale Abriss die Fronten verhärtet. Nach einiger Zeit sei sie wieder gesprächsbereit gewesen. Und von Nell habe das Angebot gemacht, sich bei der Gemeinde dafür einzusetzen, dass auf einem weiteren angrenzenden Nachbargrundstück Baurecht geschaffen wird – für das geplante Café. „Doch passiert ist nichts", moniert Koch.



Job von Nell

Die Gemeinde hat von diesem Deal im Vorfeld nichts gewusst. „Solche privaten Abmachungen unterstützen wir auch nicht", betont Bürgermeister Schmiedeberg.

Die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke haben eine interessante Geschichte: Thomas Neuffer, Immobilienmakler und Lebenspartner von Kirsten Koch, hat das Grundstück 2005 von Karl Qualmann gekauft und einen Eigentumsvermerk im Grundbuch eintragen lassen. Als 2006 Qualmann Insolvenz anmeldet, wird der Vertrag rückabgewickelt. Doch der Eigentumsvermerk bleibt bestehen. 2007 wird das Grundstück neu verkauft. Wenige Monate zuvor hat auch der Grünstreifen den Besitzer gewechselt. Thomas Neuffer bekommt ihn vom damaligen Staatlichen Amt für Umwelt und Natur (Staun). Das kann für den Bau einer Deichanlage auf kein eigenes Grundstück zurückgreifen und weicht auf Privatbesitz aus. Auf Eigentum von Thomas Neuffer. Später wird getauscht und Neuffer erhält mehrere Grünstreifen an der Strandpromenade. In Boltenhagen wird vermutet, der Immobilienmakler sei mit dem Eigentumsvermerk für das angrenzende Grundstück in die Verhandlungen getreten. Doch das weist Kirsten Koch zurück: „Damit ist nicht verhandelt worden."



Kirsten Koch

> „Ich gehe davon aus, dass wir im Herbst beginnen können."
> **Job von Nell, Investor**

Da es eine Tauschaktion war, konnte die Gemeinde nicht im Vorfeld eingreifen. Sie hat das Staun heftig kritisiert und dem Amt eine Beteiligung an Grundstücksspekulationen vorgeworfen. Das beteuerte damals, es könne „nichts Negatives passieren". Schließlich dürfe ein Grundstückseigentümer nicht wahllos gegen Bauvorhaben in der Nachbarschaft vorgehen, sondern müsste immer stichhaltige Gründe liefern. Das geplante Hotel mit 117 Zimmern ist umstritten. Das Gebäude sei zu groß, monieren die Kritiker, vor allem Nachbarn. Trotzdem hält Job von Nell am 20-Millionen-Euro-Projekt fest: „Ich gehe davon aus, dass wir im Herbst mit dem Bau beginnen können."



Der umstrittene Grünstreifen im Vordergrund. Foto: Sylvia Kartheuser